360° TOUR // TERRASSEN - NEUBAUWOHNUNG IM COTTAGE

Terrasse

Objektnummer: 18258

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	172,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	3.500,01 €
Kaltmiete (netto)	2.800,35 €
Kaltmiete	3.181,82 €
Betriebskosten:	322,88 €
USt.:	318,19 €

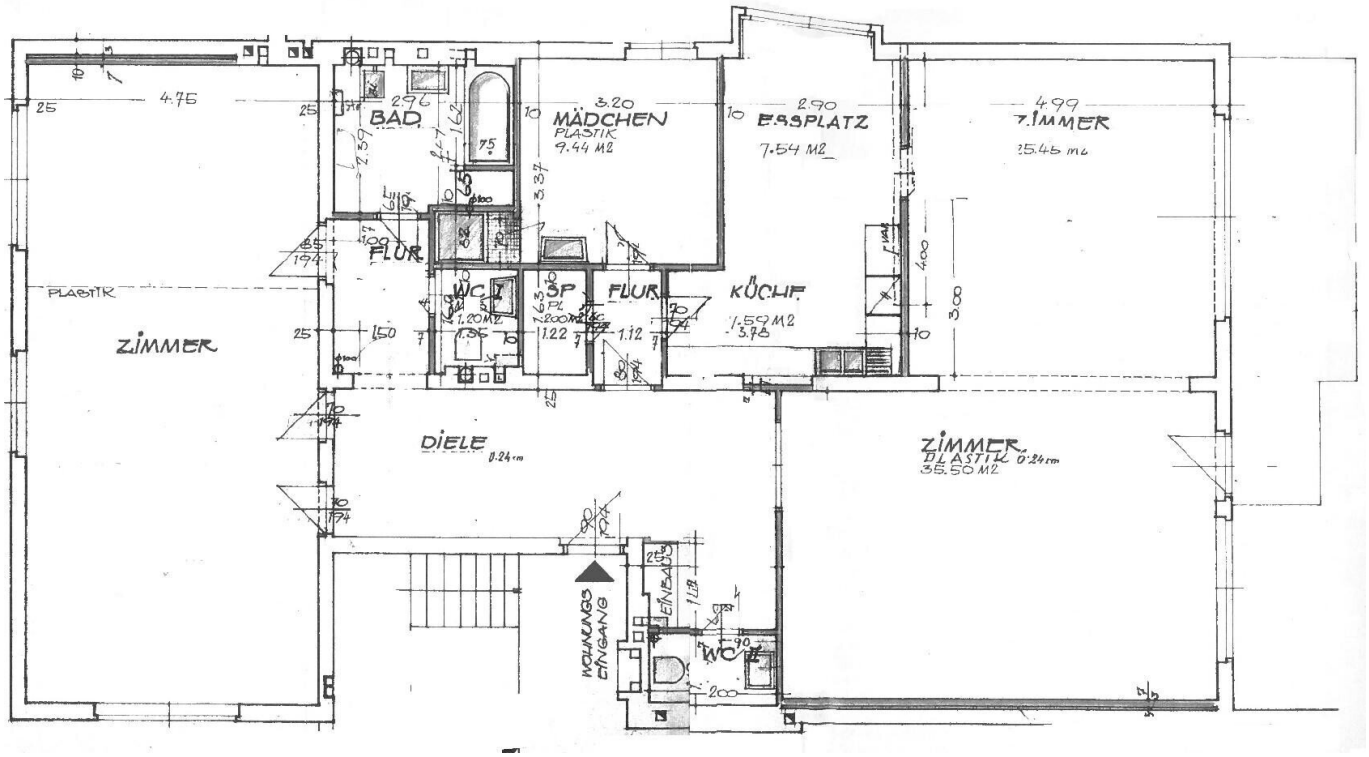
Ihr Ansprechpartner

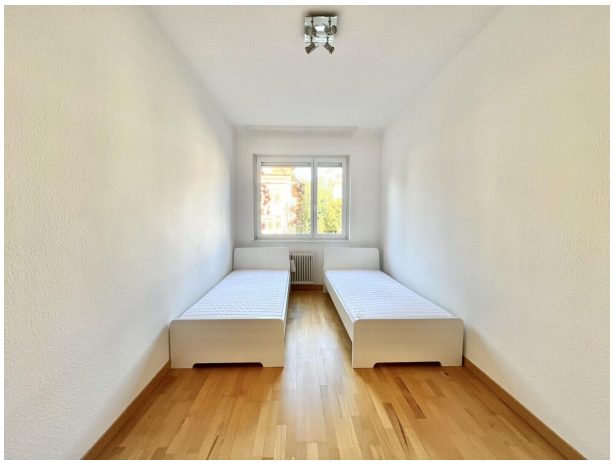
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

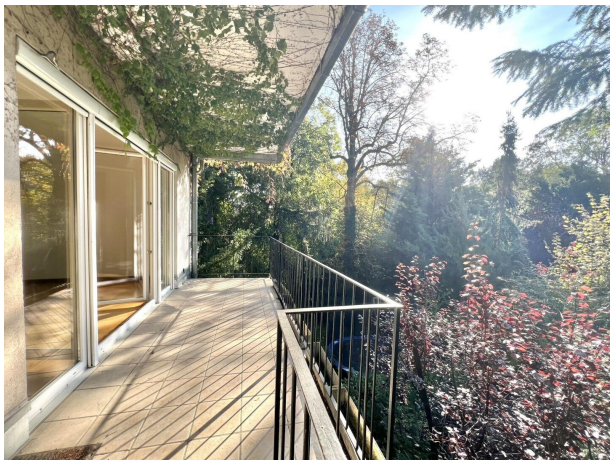
T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

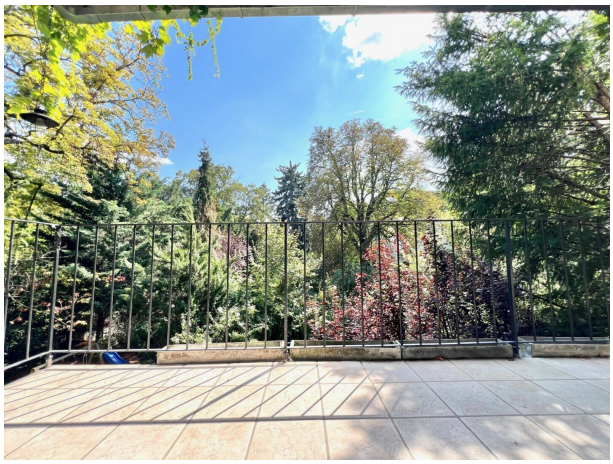
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

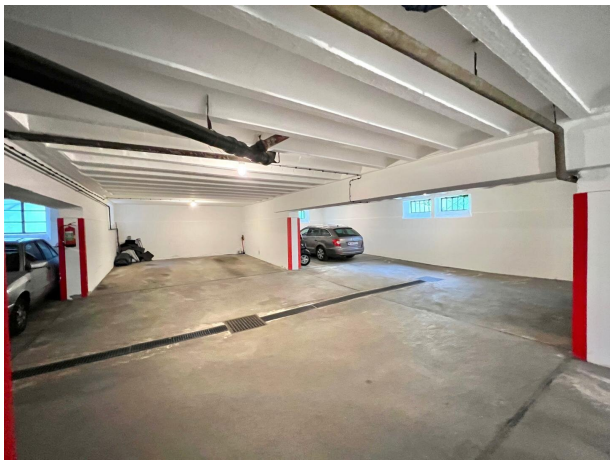

4.75
BAD
2.96
MÄDCHEN
PLASTIK
9.44 M2
3.20
ESSPLATZ
7.54 M2
2.90
ZIMMER
35.45 M2
4.99
FLUR
PLASTIK
ZIMMER
WC
1.20 M2
SP
FLUR
KÜCHE
1.59 M2
3.78
DIELE
ZIMMER
PLASTIK
35.50 M2
WOHNUNGS EINGANG
EINBAU
WC

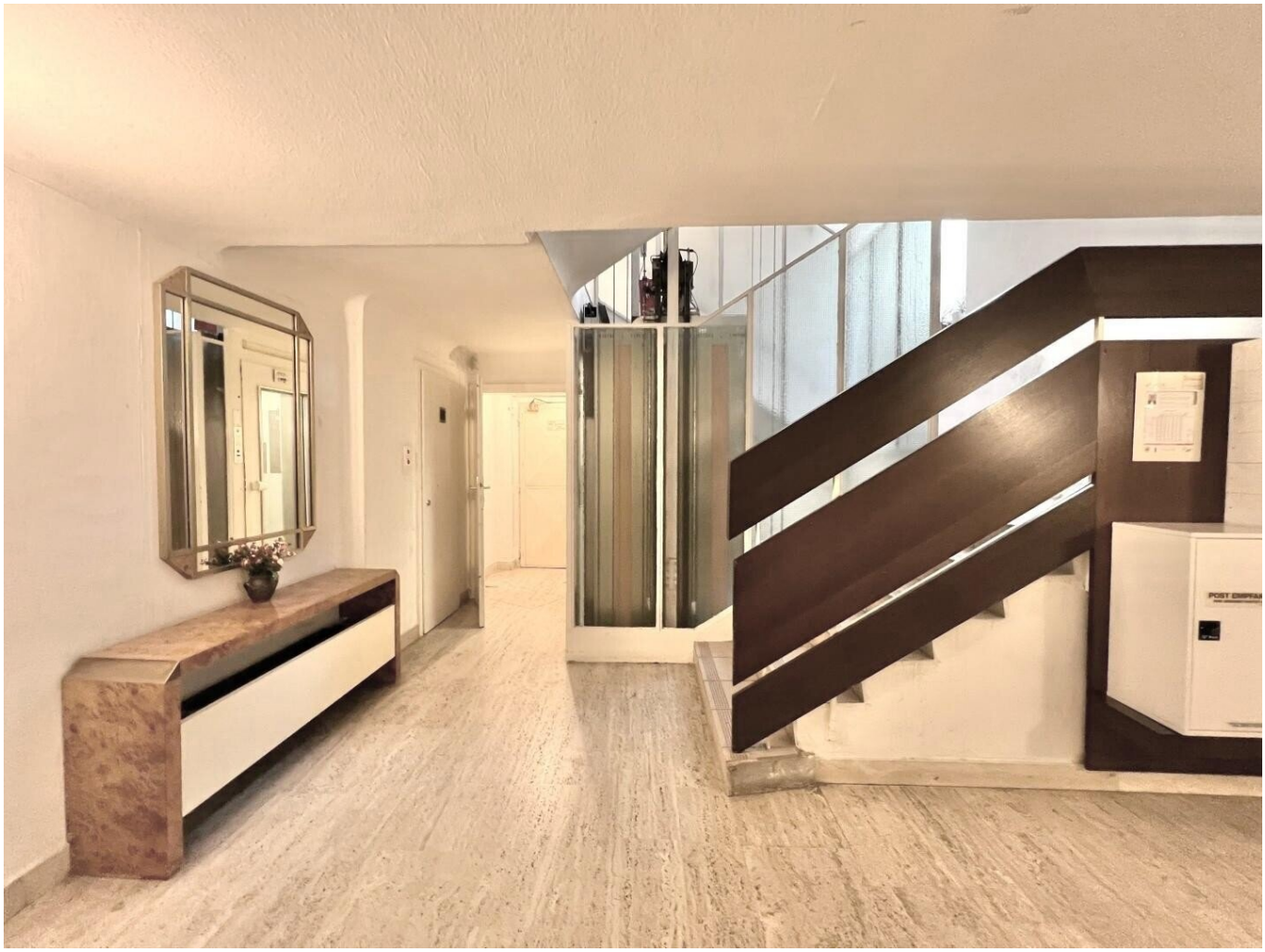


Vaillant









Objektbeschreibung

NEUBAUWOHNUNG mit SÜDTERRASSE im DÖBLINGER COTTAGE

Diese 6-Zimmer Neubauwohnung (BJ 1977) mit einer Wohnfläche von ca. 175m² ist mitten im Cottagegebiet des 19. Bezirks gelegen und bietet einen schönen Wienblick sowie folgende

Raumaufteilung:
zentrales Vorzimmer, großes Wohn-/ Esszimmer(ca. 61m²) mit Ausgang auf eine 12m² große, gartenseitige Süd-Terrasse, Küche mit Eßplatz (ca. 15m²), 4 Schlafzimmer (2x ca. 13m² & 1x ca. 18m²) und ein Schlaf-/ Kabinett (ca. 9m²) mit Duschnische, Badezimmer mit Wanne und Bidet, zwei separate WC, begehbare Garderobe/ Abstellraum.

Ausstattung:
- die Wohnung ist sehr sonnig und gut aufgeteilt
- in den Wohnräumen durchgehend Parkettboden
- komplette Einbauküche (Marke: IKEA) mit Einbaugeräten (wie E-Herd/ Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Küh-/Gefrierkombination, Mikrowelle)
- Einbauschrank im Vorraum, eingerichteter, begehbarer Schrankraum, sowie Schrankeinbauten im größten Schlafzimmer
- Raumhöhe ca. 2,80 m
- ein trockenes Kellerabteil (ca. 5m²) ist der Wohnung zugeordnet

Ein Garagenstellplatz für 1 PKW kann bei Bedarf um Euro 125,00 netto zzgl. Betriebskosten und 20% USt. angemietet werden kann.

Zur angegebenen Gesamtmiete wird ein monatliches Heizkosten-Akonto von derzeit Euro 164,00 zzgl. 20% USt. von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

Lage:
Geschäfte des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote, sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.
In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige Schulen sowie Kindergärten.
Die Nachbarschaft ist sehr ausgesprochen gepflegt und großbürgerlich.

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZT2C

MODERN TERRACE APARTMENT in the area of "DÖBLINGER COTTAGE"

This modern styled 5-bedroom apartment (built in 1977) with a living space of approx. 175m² is located in the middle of the cottage area and offers a wonderful view of Vienna as well as the following

Layout:
central anteroom, large living/ dining room (approx. 61m²) with exit to a 12m² south-facing, garden-side terrace, kitchen with dining place (approx. 15m²), 3 bedrooms (2 x approx. 13m², 1x approx. 18m²), one smaller kabinett (approx. 9m²) with shower, a bathroom with bathtub and bidet, 2 separate toilets, walk-in cloak-/ storage room.

Equipment & furnishing:
- the apartment is flooded with sunlight and very well divided
- parquet flooring in all living rooms
- fitted built-in kitchen (brand: IKEA) with electric appliances: electric stove/ ceramic hob, extractor hood, dishwasher, fridge/ freezer, microwave)
- built-in wardrobe in the anteroom and a fully equipped walk-in closet
- room height approx. 2.80m
- a dry cellar compartment (approx. 5m²) is assigned to the appartment

A garage space for 1 car and can be rented for Euro 125.00 net plus operating costs and 20% vat.

In addition to the sated total rent the a monthly ahead payment for heating costs of currently Euro 164.00 plus 20% vat. is been charged by the house management.

Location:
Shops for daily needs, dining options and public transport are within walking distance.
There are several schools and kindergartens in the immediate vicinity.
The neighborhood is very well-kept and upper-class.

A limited rental agreement up to 5 years duration with a one-year waiver of termination by the part of the tenant and an extension option is been offered.

360° tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZT2C

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap